PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2011

Table des matières

1 Marché du neuf
4 Marché de la revente
5 Marché locatif
7 Survol de l'économie
8 Taux hypothécaires
9 Résumé des prévisions

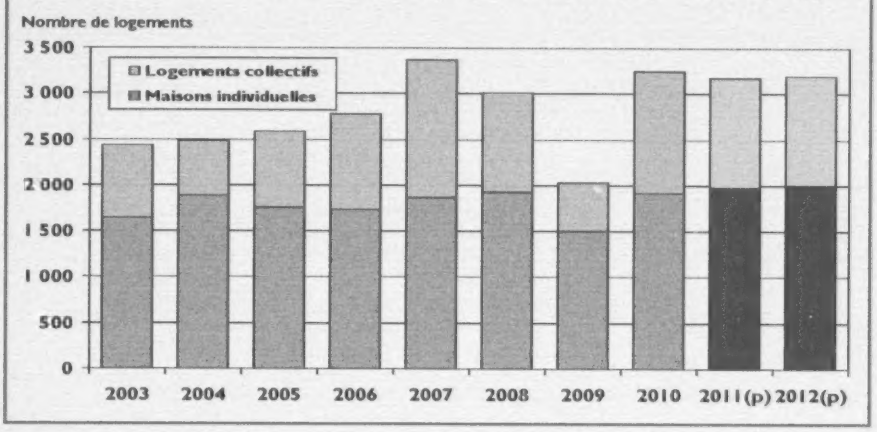
MARCHÉ DU NEUF

Les mises en chantier ralentiront en 2011

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, les mises en chantier d'habitations se sont beaucoup accrues en 2010 : elles ont grimpé presque 60 % par rapport à 2009. Une forte hausse de 28 % a été enregistrée dans le segment des maisons individuelles, et on a assisté à une remontée fulgurante de l'activité dans celui des logements collectifs, où les mises en chantier ont été deux fois et demie plus élevées qu'en 2009. Les facteurs qui ont soutenu la demande de logements en 2010 demeureront favorables pendant la période visée par les prévisions. Les gains réalisés au chapitre de l'emploi et des salaires resteront stables au cours des deux prochaines années, et le solde

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Winnipeg



Source et prévisions (p) : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

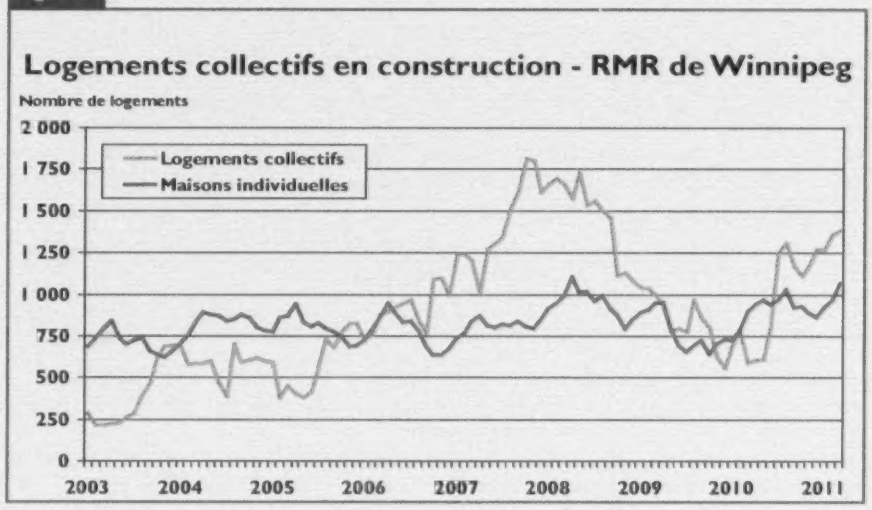
1 Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 28 avril 2011.

migratoire continuera à accroître la population, ce qui alimentera la demande d'habitations neuves. Cependant, il sera difficile pour les constructeurs de maintenir la cadence de production élevée qu'ils avaient adoptée en 2010. Ainsi, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles ne connaîtra qu'une légère hausse de 3 % en 2011 et de 1 % en 2012. Quant aux mises en chantier de logements collectifs, on s'attend à ce qu'elles diminuent de 9 % en 2011, mais demeurent stationnaires en 2012. La baisse attendue dans le segment des logements collectifs pèsera sur le nombre total de mises en chantier d'habitations, qui fléchira de 2 % pour s'établir à 3 175 en 2011. Ce léger recul sera suivi d'une faible augmentation d'un peu moins de 1 % en 2012, année où 3 200 unités seront commencées.

Les mises en chantier de maisons individuelles resteront élevées

L'an dernier, les constructeurs de la région ont coulé les fondations de 1 921 maisons individuelles, soit 28 % de plus qu'en 2009 et seulement 9 unités de moins qu'en 2008, la meilleure année en 19 ans. Après une si bonne année, il était difficile pour les constructeurs de faire mieux au premier trimestre de 2011 qu'un an plus tôt. À la fin mars, les mises en chantier de maisons individuelles se chiffraient à 348 et accusaient un recul de 4,4 % par rapport aux 364 unités commencées au premier trimestre de 2010. Quoi qu'il en soit, ce recul ne représente que l'équivalent de 16 maisons, et on prévoit que la forte demande de maisons individuelles cette année permettra aux constructeurs de se rattraper au cours des prochains mois et de surpasser le nombre pourtant élevé de mises en chantier de l'an dernier.

Figure 2



Source : SCHL

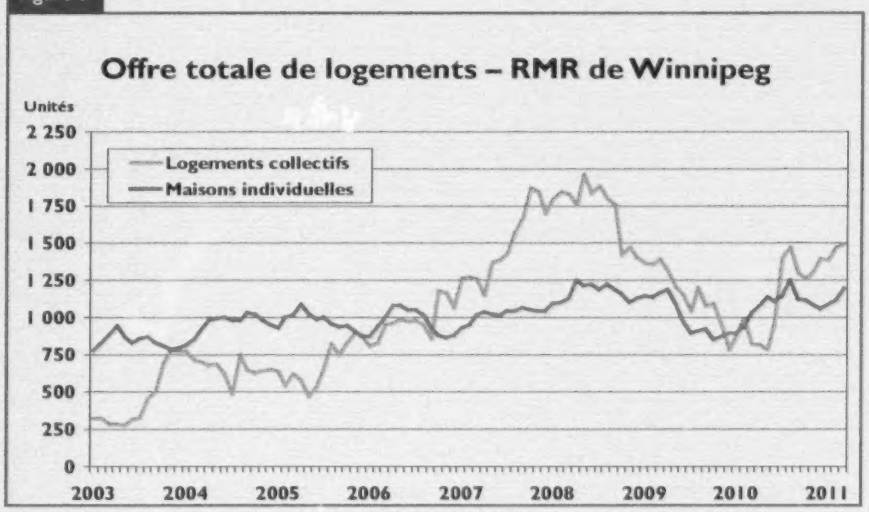
La cadence accélérée des mises en chantier de 2010 a fait gonfler l'offre totale de maisons individuelles (unités en construction et unités achevées et non écoulées). Cette dernière a donc remonté, après sa chute de 2009, pour se chiffrer à 1 191 unités à la fin mars 2011, ce qui correspond à une hausse de 16 % par rapport à pareille date en 2010 et un niveau qui n'avait pas été égalé depuis août 2008. Cependant, à l'instar des mises en chantier, les ventes sont demeurées vigoureuses, ce qui a réduit le risque que l'offre devienne excédentaire. Vu que la moyenne mobile des écoulements sur un an est d'environ 145 unités par mois, l'offre actuelle est suffisante pour répondre à la demande pendant environ sept mois, ce qui équivaut à sa durée des cinq dernières années.

L'accroissement de l'offre totale est surtout attribuable à l'augmentation du nombre d'unités en construction. Quant aux stocks de maisons individuelles achevées mais invendues, l'autre composante de l'offre totale, ils ont diminué. Ils se chiffraient à 123 à la fin mars et touchaient ainsi leur plus bas niveau en sept ans, en baisse de 8 % par rapport à la même date en 2010. Ce repli des stocks poussera les constructeurs à commencer un plus grand nombre de maisons individuelles au cours des deux prochaines années. Les gains seront modestes toutefois, car le niveau de production est déjà élevé et la demande se refroidit légèrement en raison de la hausse des prix, de la progression des charges de remboursement hypothécaire et de la concurrence accrue livrée par le marché de la revente. Le nombre de mises en chantier d'habitations montera tout de même à 1 975 en 2011 et à 2 000 en 2012, année où les constructeurs connaîtront ainsi leur meilleur rendement depuis 1989.

Prix moyen des logements neufs en hausse

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada, qui mesure la variation du prix des logements neufs dont les caractéristiques demeurent les mêmes

Figure 3



Sources : SCHL.

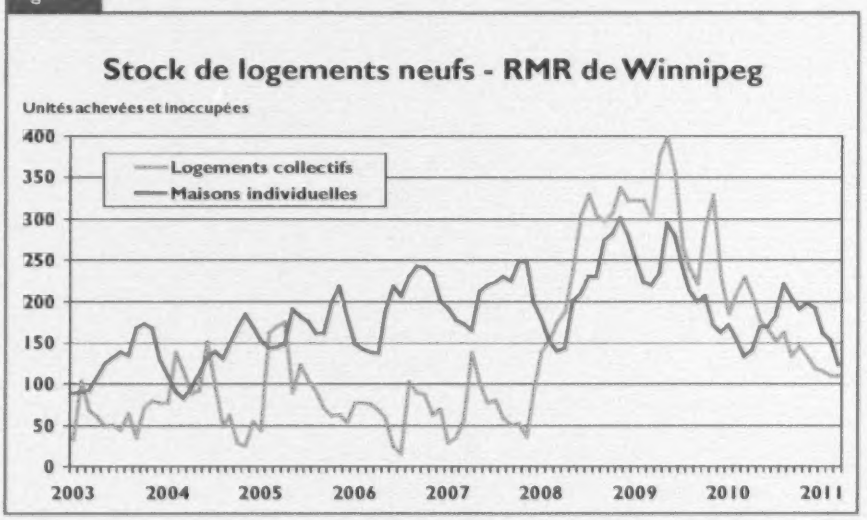
durant deux périodes consécutives, a augmenté de 4,8 % en 2010, après avoir enregistré un gain plus modeste de 2,5 % en 2009. L'an dernier, c'est la composante « terrain » de l'IPLN qui affichait la plus forte hausse. Elle s'est accrue de presque 7 %, alors que la composante « maison seulement » n'a progressé que de 4 %. La composante « terrain » a enregistré son gain le plus fort dans la première partie de 2010. Depuis, elle s'est stabilisée et devrait désormais croître plus graduellement. La composante « maison seulement » a connu des augmentations soutenues qui devraient se poursuivre, en raison de la hausse des coûts de la main-d'œuvre et des matériaux. Les deux composantes de l'IPLN feront croître ce dernier de 4,3 % en 2011, puis de 3,9 % en 2012.

Contrairement à la progression relativement élevée de l'IPLN, l'augmentation du prix moyen des maisons neuves écoulées dans la RMR de Winnipeg a été plutôt faible : elle n'a été que de 2 % en 2010 par rapport à 2009. La lenteur de la croissance des prix s'explique surtout par les changements survenus dans la répartition des ventes. En effet, la proportion des ventes d'habitations de plus de 375 000 $ a légèrement fléchi : elle est passée de 36 % en 2009 à 33 % en 2010. Une grande partie des logements écoulés l'an dernier ont été construits pour répondre à des commandes placées en 2009, année où l'incertitude économique a poussé les acheteurs vers les logements de prix moyens. Vu l'amélioration de la conjoncture économique et les gains supplémentaires d'avoir propre foncier réalisés en 2010 par les propriétaires actuels, les acheteurs auront à nouveau tendance à s'intéresser aux logements de prix relativement élevé. C'est pourquoi le prix de vente moyen des habitations neuves verra sa croissance s'accélérer quelque peu : il augmentera de 4,1 % en 2011 et de 3,6 % en 2012, pour atteindre successivement 392 000 $ et 406 000 $.

Les mises en chantier de logements collectifs accuseront une légère baisse

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier resteront élevées au cours de la période à l'étude, mais seront tout de même moins nombreuses que les 1 323 unités commencées en 2010. En revanche, nos prévisions pour 2011 et 2012, c'est-à-dire 1 200 mises en

Figure 4



Sources : SCHL.

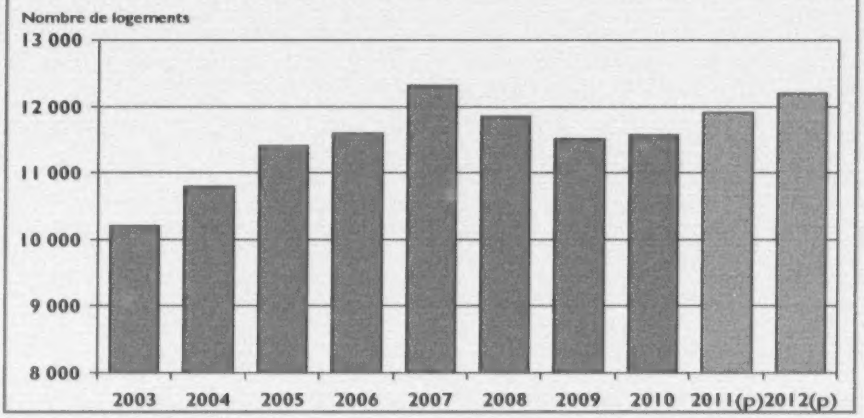
chantier par année, dépassent quelque peu la moyenne des cinq dernières années, qui se chiffre à 1 100. La demande provenant de diverses sources continuera à favoriser la production de logements collectifs. Le solde migratoire élevé alimentera la demande dans un marché locatif où le taux d'inoccupation est très faible. De plus, un nombre constant de jeunes atteignant l'âge de se mettre en ménage quitteront le logis de leurs parents pour emménager dans un logement locatif ou pour devenir propriétaires. Les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison viendront eux aussi accroître la demande, car la hausse des prix de revente encourage les propriétaires à vendre pour acquérir une copropriété, type de logement qui correspond mieux à leur nouveau style de vie.

La construction de logements collectifs fait monter l'offre

Le nombre important d'unités mises en chantier en 2010 est venu grossir l'offre totale de logements collectifs (unités en construction et unités achevées et non écoulées). L'offre avait chuté à 783 unités vers le milieu de l'année 2010. Elle a toutefois grimpé depuis et se chiffrait à 1 486 unités à la fin mars 2011; elle dépassait de 81 % le niveau où elle se trouvait à pareille date en 2010, mais était tout de même inférieure à son dernier sommet (1 966 unités), atteint au milieu de 2008. Une grande partie de l'offre est composée d'unités commencées en 2010 qui sont toujours en construction. Quant aux stocks d'unités achevées et non écoulées, ils se chiffraient à 111 à la fin mars 2011 et étaient donc moitié moins élevés qu'à la fin mars 2010.

Figure 5

Nombre total de ventes MLS® d'habitations - RMR de Winnipeg



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

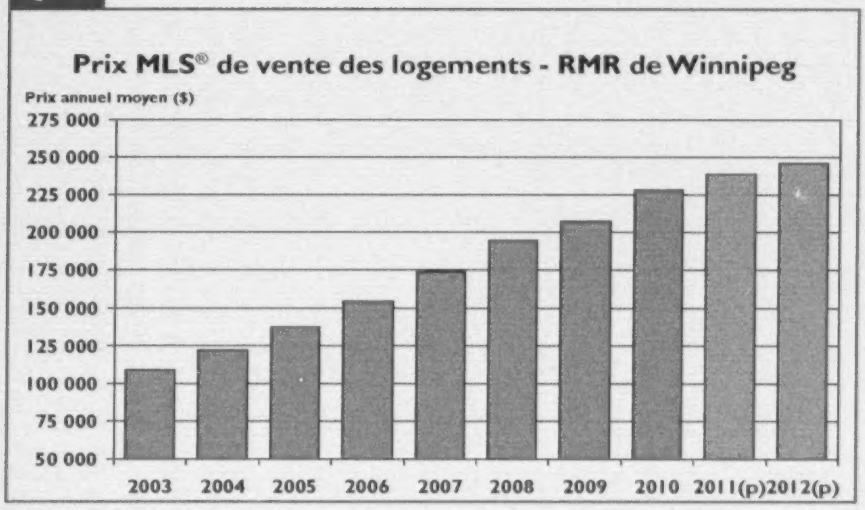
Les mises en chantier de copropriétés, qui ne représentent que 37 % des unités dont on a coulé les fondations en 2010 dans le segment des collectifs, ont tout de même quadruplé l'an dernier. Les stocks de copropriétés achevées et non écoulées se situaient à 110 unités à la fin mars 2011 et comptaient surtout des appartements. Les appartements en copropriété qui seront achevés au cours de l'année 2011 viendront gonfler les stocks, ce qui ralentira la cadence des mises en chantier. Quant aux jumelés et aux maisons en rangée, ils se vendent rapidement après leur achèvement; les stocks sont donc peu élevés dans ces segments. Ces styles d'habitations sont de plus en plus populaires auprès des acheteurs, car leur prix s'apparente à celui des maisons individuelles sur le marché de la revente, où un grand nombre d'acheteurs se disputent une offre limitée.

MARCHÉ DE LA REVENTE

Les reventes devraient progresser jusqu'en 2012

L'an dernier, une légère hausse des ventes au quatrième trimestre a contribué à l'amélioration des résultats de 2010, année où le nombre de transactions a légèrement augmenté, après deux années de baisse. Cet élan semble se poursuivre cette année, puisque les ventes du premier trimestre de 2011 se chiffrent à 2 367, en hausse de 9,7 % par rapport au premier trimestre de 2010. C'est la meilleure performance à être enregistrée depuis 1987 pour cette période de l'année. Ce dynamisme peut s'expliquer en partie par le fait que les acheteurs ont peut-être décidé d'acquérir une propriété avant l'entrée en vigueur des nouvelles règles régissant les prêts hypothécaires. Vu qu'une partie de la demande s'est manifestée plus tôt que

Figure 6



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

prévu, au premier trimestre, on prévoit que la cadence des ventes ralentira quelque peu pendant le reste de l'année. De plus, la hausse des prix et des charges de remboursement hypothécaire modérera la demande à l'avenir.

L'augmentation de l'offre entravera la croissance des prix

Un autre facteur contribuant à la progression des ventes réside dans le fait qu'un nombre accru de propriétaires ont inscrit leur logement, ce qui a enrichi le choix dont disposent les acheteurs potentiels. Au premier trimestre de 2011, on a enregistré 3 576 nouvelles inscriptions; c'est 3,4 % de plus que durant les trois premiers mois de 2012. Les récentes augmentations de prix inciteront plus de propriétaires à mettre leur habitation en vente au cours de la période à l'étude. Toutefois, on prévoit que la demande restera vigoureuse et que les logements continueront de trouver preneur rapidement. En conséquence, les inscriptions courantes sur le marché ne connaîtront qu'une lente progression, et le marché commencera à évoluer vers sont point d'équilibre, ce qui contrastera avec la conjoncture favorable aux vendeurs qui a caractérisé le marché pendant la majeure partie de la dernière décennie.

Le marché ayant avantagé les vendeurs en 2010, le prix de revente moyen à Winnipeg a connu une autre année de hausse : il a gagné 10,3 % pour atteindre 228 706 $. Les prix des logements existants ont donc enregistré des taux de croissance à deux chiffres pendant sept des huit dernières années. Toutefois, malgré ces augmentations, Winnipeg continue de se classer parmi les RMR du Canada ayant les plus bas prix moyens de revente. Lorsque la demande se refroidira quelque peu et que l'offre grandira, la progression des prix ralentira : elle se chiffrera à 4,5 % en 2011, puis à 2,9 % en 2012.

MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation restera faible pendant la période prévisionnelle

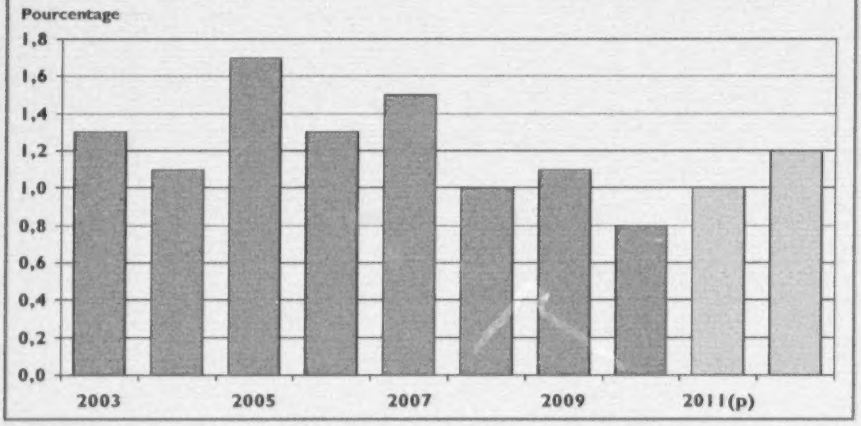
Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL en octobre 2010, le taux d'inoccupation des appartements locatifs de Winnipeg se situait à 0,8 % ce mois-là. Il était nettement inférieur à la moyenne nationale (2,6 %) et était le plus bas taux parmi ceux des 35 RMR canadiennes. À Winnipeg, le taux d'inoccupation a été en deçà de 2,0 % pour la dixième année d'affilée. La faiblesse persistante des taux d'inoccupation continue d'être le résultat de facteurs liés à l'offre et à la demande, situation qui ne changera sans doute pas à court terme. On s'attend à ce que le taux d'inoccupation connaisse une très faible augmentation et qu'il se situe à 1,0 % en octobre 2011. Il devrait enregistrer une autre très faible hausse l'année suivante, pour se chiffrer à 1,2 % en octobre 2012.

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne 2010, le parc des appartements locatifs d'initiative privée à Winnipeg a accusé une diminution qui est venue annuler les gains réalisés en 2009. Lors de l'Enquête d'octobre 2010, on a dénombré 52 319 unités, soit 835 de moins (1,6 %) qu'au mois d'octobre 2009. Le parc des logements locatifs de Winnipeg a accusé un recul pendant 15 des 18 dernières années et a ainsi perdu presque 5 000 unités, ce qui correspond à une diminution totale de 9 %.

Les nouvelles unités qui sont venues grossir l'univers locatif l'année dernière n'ont pas été assez

Figure 7

Taux d'inoccupation des appartements - RMR de Winnipeg



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs de l'automne) Prévisions (p) : SCHL

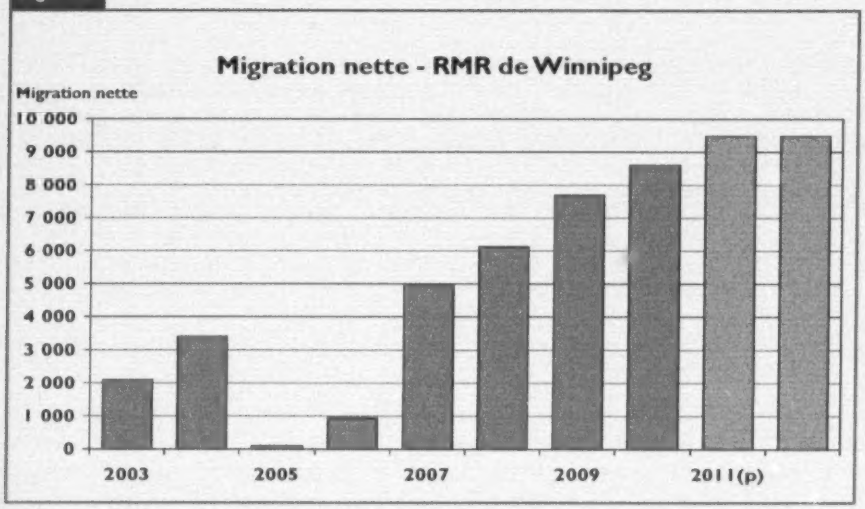
nombreuses pour annuler les pertes, puisque seulement 605 unités se sont ajoutées entre l'Enquête de l'automne 2009 et celle de l'automne 2010. De ce nombre, à peine 234 sont des unités ayant été mises en chantier, alors que c'était le cas de 691 des unités introduites sur le marché pendant les 12 mois qui ont précédé l'Enquête de 2009. Les mises en chantier de logements locatifs ont connu un essor fulgurant en 2010 : on a coulé les fondations de 807 unités, soit plus de deux fois plus que les 383 unités commencées en 2009. Ce regain d'activité devrait contribuer à l'enrichissement du parc locatif de Winnipeg, car beaucoup de ces unités seront achevées à temps pour faire partie de l'Enquête d'octobre 2011. Les unités locatives achevées à ce jour ont rapidement trouvé preneur. En effet, à la fin mars 2011, le stock d'unités achevées et non écoulées ne comprenait qu'une seule unité locative.

L'offre d'unités locatives a peu varié, mais la demande reste vigoureuse. Winnipeg continue d'accueillir un nombre record d'immigrants en provenance d'autres pays. Cet afflux de migrants se répercute avant tout sur la demande de logements locatifs, car la plupart des immigrants préfèrent louer à leur arrivée. Cependant, plus ils vivent longtemps dans la province, plus ils sont susceptibles de devenir propriétaires. Durant la période visée par les prévisions, les conditions seront bonnes pour les locataires qui envisageront d'acquérir une propriété. Un climat économique favorable stimulera l'emploi et les revenus, et un nombre accru d'inscriptions sur le marché de la revente offrira un choix élargi aux acheteurs d'une première propriété. Donc, même si le nombre de nouveaux locataires restera élevé, une part de plus en plus grande des locataires actuels libéreront leur logement pour devenir propriétaires.

Le loyer des appartements de deux chambres en hausse constante

Chaque année, la Direction de la location à usage d'habitation réglemente le taux d'augmentation des loyers. Cette réglementation s'applique à la majeure partie du parc des appartements locatifs de Winnipeg. En 2011, le taux légal d'augmentation pour les propriétaires-bailleurs de la province est de 1,5 %, mais plusieurs facteurs laissent croire que la hausse du loyer moyen sera supérieure au taux prescrit. Les propriétaires-bailleurs, qui doivent composer avec la montée des coûts de l'entretien et de l'énergie, peuvent demander l'autorisation de procéder à une augmentation supérieure au taux légal. En général, entre 25 % et 30 % d'entre eux se prévalent de ce droit et obtiennent cette permission. Parallèlement, les logements situés dans des immeubles locatifs nouvellement construits sont exemptés de la réglementation pendant quelque temps, de même que les logements qui ont été rénovés. C'est pourquoi une part accrue des logements du parc locatif est exemptée de la réglementation. De plus, les unités nouvellement achevées et les unités rénovées au cours de la prochaine année seront mises en location à des prix plus élevés, ce qui tirera à la hausse le loyer moyen global. On prévoit donc des majorations de loyer supérieures au taux légal prescrit. Ainsi, le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait augmenter de 4,5 % pour se situer à 875 $ au moment de l'Enquête d'octobre 2011, puis de 3 % pour atteindre 900 $ en 2012.

Figure 8



Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

L'accroissement des emplois à temps plein soutient la demande d'habitations

Après avoir accusé un léger recul en 2009, le nombre d'emplois dans la RMR de Winnipeg a augmenté de 1,8 % en 2010, c'est-à-dire de 7 400. Tous ces gains ont été réalisés du côté des emplois à temps partiel, car la conjoncture économique de Winnipeg a occasionné une perte d'emplois à temps plein l'an dernier. Le scénario est bien différent en 2011, puisque jusqu'à maintenant, ce sont les emplois à temps plein qui alimentent l'expansion du marché du travail. Beaucoup de ces nouveaux postes à temps plein ont profité aux 25 à 64 ans. Quant aux personnes de 15 à 24 ans, elles ont subi des pertes d'emplois, à temps plein comme à temps partiel. Les gains enregistrés au chapitre des emplois à temps plein dans ces tranches d'âge sont de bon augure pour la demande éventuelle d'habitations, car les salariés qui bénéficient d'un revenu régulier voudront probablement investir dans une propriété, que ce soit à titre d'acheteurs d'une première propriété ou d'acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur.

La plupart des gains enregistrés au chapitre de l'emploi au premier trimestre de 2011 sont attribuables au secteur de la construction. Ce secteur est vigoureux, que ce soit dans le domaine résidentiel ou non résidentiel. Plusieurs grands travaux de construction sont en cours de réalisation. Quelques-uns, comme le nouvel aéroport de Winnipeg, doivent se terminer cette année, tandis que d'autres ne seront achevés qu'en 2012. De plus, on doit commencer plusieurs travaux d'infrastructures en 2011; ces chantiers prendront la relève des chantiers terminés.

On assiste également à une hausse constante de l'emploi dans le secteur de la fabrication. À Winnipeg, ce secteur diversifié a réussi à composer avec les facteurs économiques négatifs, comme la baisse des exportations causée par la montée du dollar canadien et la conjoncture de l'économie américaine. Le volume des exportations devrait augmenter à mesure que l'économie des États-Unis continuera de s'améliorer.

Dans l'ensemble, les facteurs précédemment mentionnés sont de bon augure pour l'économie de la région. Le marché de l'emploi devrait donc continuer à prospérer et voir le nombre de salariés augmenter de 1,5 % en 2011 et de 1,4 % en 2012. Enrichie d'un solde migratoire positif, la main-d'œuvre de Winnipeg devrait continuer de suivre la courbe ascendante de l'emploi. Le taux de chômage restera donc stationnaire : il se situera à 5,4 % en 2011 et à 5,3 % en 2012.

Le solde migratoire positif alimente l'accroissement de la population

Au Manitoba, la croissance démographique est un important moteur de la demande d'habitations. Le volume d'immigrants en provenance d'autres pays atteint des niveaux sans précédent, le Manitoba ayant accueilli 15 805 immigrants étrangers en 2010, soit 17 % de plus qu'en 2009. Grâce à cet afflux de migrants, le bilan migratoire a atteint 11 315 dans la province, son niveau le plus élevé en 30 ans. Quant à la RMR de Winnipeg, son solde migratoire s'est chiffré à 8 607 en 2010 et présentait ainsi une augmentation de presque 12 % par comparaison à l'année précédente. Ce solde a fait grimper la population estimative de la RMR à 753 555 en 2010, ce qui correspond à un taux de croissance de 1,5 %. La migration nette poursuivra son élan et pourrait se chiffrer à 19 000 personnes au cours

des deux prochaines années. Un facteur risque toutefois d'infirmer ces prévisions : le volume d'immigrants accueilli dans le cadre du Programme des candidats de la province pourrait être plafonné aux niveaux actuels.

PERSPECTIVES RELATIVES AUX TAUX HYPOTHÉCAIRES

Le 12 avril, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %. La dernière fois qu'elle l'a majoré, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Il est attendu que la Banque du Canada recommencera à augmenter le taux de financement à un jour au cours du quatrième trimestre de 2011. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer à de très bas niveaux.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,5 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 4,1 et 5,6 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,4 à 4,3 % pour les prêts de un an et de 4,2 à 6,3 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.

Il n'est toutefois pas exclu que les taux progressent plus vite, si la reprise économique était plus rapide que ce à quoi l'on s'attend à l'heure actuelle. La hausse des taux pourrait au contraire être plus faible si l'expansion de l'économie s'avérait plus limitée.

Résumé des prévisions RMR de Winnipeg Printemps 2011							
	2008	2009	2010	2011p	Var. en %	2012p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	11 854	11 509	11 572	11 900	2,8	12 200	2,5
Nouvelles inscriptions MLS®	16 050	15 478	15 975	16 600	3,9	17 100	3,0
Prix MLS® moyen ($)	196 940	207 341	228 706	239 000	4,5	246 000	2,9
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1 930	1 505	1 921	1 975	2,8	2 000	1,3
Logements collectifs	1 079	528	1 323	1 200	-9,3	1 200	0,0
Tous types de logement confondus	3 009	2 033	3 244	3 175	-2,1	3 200	0,8
Prix moyen ($)							
Logements individuels	342 885	369 320	376 625	392 000	4,1	406 000	3,6
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	10,2	2,5	4,8	4,3	-	3,9	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,0	1,1	0,8	1,0	-	1,2	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	769	809	837	875	-	900	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,70	4,02	3,49	3,23	-	3,76	-
Taux hypothécaires à 5 ans	7,06	5,63	5,61	5,45	-	5,94	-
Nombre annuel d'emplois	401 200	401 100	408 500	414 600	1,5	420 400	1,4
Croissance de l'emploi (%)	1,5	0,0	1,8	1,5	-	1,4	-
Taux de chômage (%)	4,4	5,4	5,7	5,4	-	5,3	-
Migration nette	6 116	7 697	8 607	9 500	10,4	9 500	0,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 28 avril 2011.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64357_2011_B01